

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Niklas Schenker und Ferat Koçak (LINKE)**

vom 05. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Juni 2023)

zum Thema:

**In welchem energetischen Zustand befinden sich die Wohnungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen?**

und **Antwort** vom 21. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juni 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker und Herrn Abgeordneten Ferat Koçak (Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15741

vom 05. Juni 2023

über In welchem energetischen Zustand befinden sich die Wohnungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen?

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) sowie die Berlinovo GmbH (berlinovo) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Inwiefern hat der Senat Kenntnis über die Energieeffizienzklasse der Wohngebäude im Besitz der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) und der Berlinovo und wie stellt sich die Verteilung nach Klassen dar? (Bitte nach Unternehmen auflisten.)

Frage 1 a.:

Für wie viele der Gebäude liegen Bedarfs- für wie viele Verbrauchsausweise und für wie viele beides vor? Nach welchem der beiden Ausweise werden die Energieeffizienzklassen festgelegt?

Antwort zu 1 und 1 a:

LWU	Art d. Energieausweises	Anzahl Gebäude	Energieeffizienzklassen								
			A+	A	B	C	D	E	F	G	H
degewo			8	58	246	559	553	325	188	58	75
	Verbrauch	765									
	Bedarf	1305									
GESOBAU			2	54	375	817	758	560	326	284	319
	Verbrauch	1527									
	Bedarf	1968									
Gewobag			2	98	291	374	594	425	276	90	26
	Verbrauch	1477									
	Bedarf	699									
SUL			0,1%	2,6%	30,5%	27,8%	14,4%	14,5%	6,2%	1,1%	0,7%
	Verbrauch	1285									
	Bedarf	411									
WBM			0	11	298	574	465	150	96	22	3
	Verbrauch	1074									
	Bedarf	545									

Anmerkung: Gebäude unter Denkmalschutz ohne Einstufung nicht enthalten

Die HOWOGE und berlinovo konnten aufgrund der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit keine Angaben machen.

Frage 1 b.:

Nach welchen Kriterien bewertet der Senat ein Gebäude als „Worst Performing Building“ und wie viele Gebäude mit wie vielen Wohneinheiten der LWU fallen in diese Kategorie?

Antwort zu 1 b.:

Die Novellierung der EPBD im Rahmen des „Fit for 55“-Pakets der EU befindet sich aktuell im Trilogverfahren. Da die Positionen der Europäischen Kommission, des Europäischen Parlaments und des Europäischen Ministerrats sich teilweise deutlich unterscheiden, ist noch nicht absehbar, welche Regelungen sich daraus künftig für die Länderregierungen ergeben werden. Zur Diskussion stehen u.a. energetische Mindeststandards für Bestandsgebäude, wobei insbesondere eine Definition der „Worst Performing Buildings“ erfolgen soll. Da diese Definition bisher noch nicht vorliegt, gibt es noch keine allgemeingültigen Bewertungskriterien für „Worst Performing Buildings“. Gemäß den Richtlinien der Regierungspolitik wird der Senat bei der energetischen Gebäudesanierung einen Fokus auf die Gebäude mit den schlechtesten Energieeffizienzen legen. Hierzu sollen in einem ersten Schritt diese Gebäude identifiziert werden.

Frage 2:

Wie hoch waren der Energieverbrauch sowie die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Gebäude im Besitz der landeseigenen Wohnungsunternehmen und der Berlinovo in den einzelnen Jahren seit 2020 absolut und im Verhältnis zur beheizten Brutto-Grundfläche? (Bitte getrennt nach Jahren und Unternehmen aufschlüsseln.)

Frage 3:

Wie hoch waren der Energieverbrauch im gesamten Wohngebäudebereich in den einzelnen Jahren seit 2020?

Antworten zu 2 und 3:

Der Senat verweist zur Beantwortung der Frage auf den Nachhaltigkeitsbericht 2022 über die Berliner Landesunternehmen mit Verweis auf die jährlichen Nachhaltigkeitsberichte der LWU.

Zu finden unter:

<https://www.berlin.de/sen/finanzen/vermoegen/downloads/nachhaltigkeitsbericht/artikel.956228.php>

Ferner wird auf den kommenden Abschlussbericht zu den Klimaschutzvereinbarungen der LWU mit dem Land Berlin 2011 bis 2020 verwiesen.

Frage 3 a:

Welche Kenntnis hat der Senat und haben die LWU über die derzeit zwischen Europäischer Kommission, Europäischem Parlament und Europäischem Ministerrat stattfindenden Verhandlungen über die Einführung von Mindeststandards für den Gebäudebestand (Minimum Energy Performance Standards, MEPS)? Sind dem Senat die jeweiligen Vorschläge der Europäischen Kommission und des Europäischen Ministerrats bekannt? Wie bewerten Senat und LWU die jeweiligen Vorschläge und welchen der Vorschläge befürworten sie aus welchen Gründen?

Frage 3 b:

Setzt der Senat sich gegenüber der Bundesregierung oder den Europäischen Institutionen für einen der Vorschläge bzw. eigene Vorschläge oder Schwerpunkte einer entsprechenden Regelung ein?

Antworten zu 3 a und b.:

Dem Senat ist der Entwurf des Europäischen Parlaments zur Einführung von Mindeststandards für den Gebäudebestand aus März 2023 bekannt.

Gemäß dem vom Senat im Dezember 2022 beschlossenen Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm 2030 (BEK 2030) für den Fortschreibungszeitraum 2022 bis 2026 soll sich der Senat auf Bundesebene für konsequente Anforderungen für den Gebäudebestand einsetzen, dabei aber auch gleichzeitig auf eine sozialverträgliche Ausgestaltung entsprechender Anforderungen achten.

Frage 3c:

Unterstützt der Senat die Aussagen der Bundesbauministerin, die sich gegen die Betrachtung einzelner Gebäude und für einen Quartiersansatz ausspricht (u.a. <https://www.br.de/nachrichten/deutschland-welt/bauministerin-geywitz-gegen-sanierungszwang-fuer-einzelne-gebäude,TZaExLy>)?

Antwort zu 3 c.:

Um das Ziel der Klimaneutralität im Gebäudesektor zu erreichen, sind - neben einzelgebäudebezogenen Instrumenten und Anreizen zur energetischen Bestandssanierung - zusätzlich die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung und der Ausbau des Quartiersansatzes

wichtige Bausteine einer Strategieentwicklung. Quartierslösungen ermöglichen die Überwindung von Sanierungsrestriktionen von Einzelgebäuden (beispielweise denkmalgeschützte Gebäude) und können so zu sozialverträglichen Umsetzungen der Klimaziele beitragen.

Berlin, den 21.06.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen